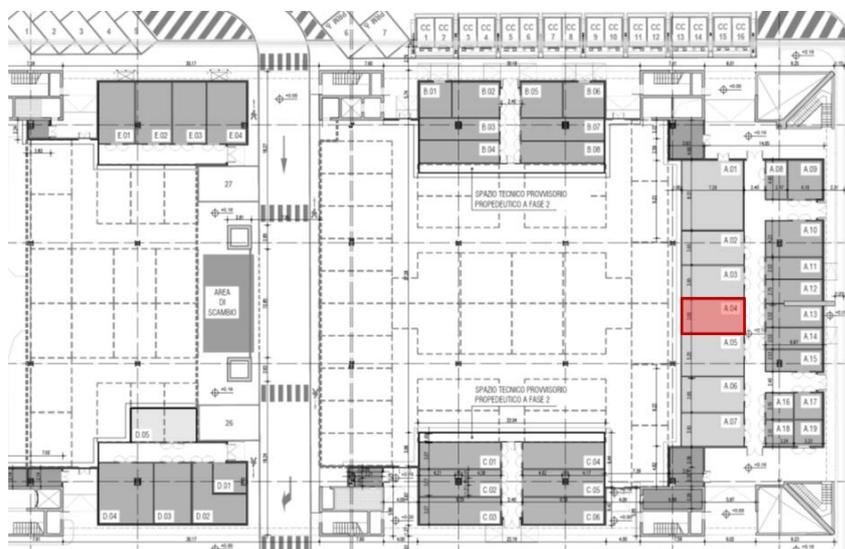


PROCEDURA DI SELEZIONE n. “ADR 09/2024” PER L’AFFIDAMENTO DI UNA SUBCONCESSIONE DI AREE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PUNTO VENDITA DESTINATO ALL’ OFFERTA COMMERCIALE DI “EYEWEAR” E RELATIVA AREA LOGISTICA PRESSO L’AEROPORTO “L. DA VINCI” DI FIUMICINO.

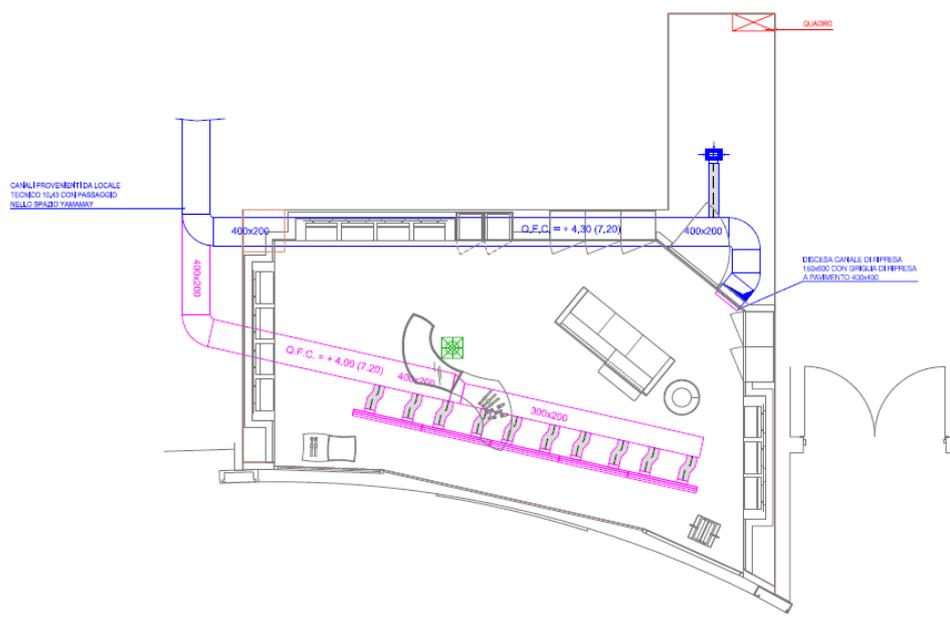
RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI RELATIVE ALLA LETTERA DI INVITO

- 1) Facendo seguito alla richiesta formulata da un o.e. si comunica che la data di consegna delle offerte **viene prorogata al giorno 25.09.2024 alle ore 13.00**, e conseguentemente, la prima seduta aperta viene prorogata al giorno **25 settembre 2024 alle ore 15.00**.
- 2) Si conferma che le lesene retroilluminate ai lati della facciata del punto vendita oggetto della procedura ADR 09/2024 non possono essere rimosse né possono essere personalizzate. Si conferma inoltre che sarà possibile modificare la finitura della fascia superiore della facciata, oltre alla sostituzione del logo, previa autorizzazione del progetto da parte di ADR.
- 3) Come previsto all’art. 4) delle Condizioni Generali allegate alla Convenzione di Subconcessione, si conferma che sarà possibile prevedere messaggi di comunicazione all’interno e all’esterno del punto vendita, previa autorizzazione del progetto da parte di ADR.
- 4) In merito alla possibilità di usare un controsoffitto totalmente chiuso si prega di fare riferimento alle linee guida di ADR. Sempre in merito alla struttura del controsoffitto, si specifica che questo deve essere di tipo continuo.
- 5) Si conferma che l’intera area subconcessa potrà essere utilizzata dalla Società Aggiudicataria come area Retail, in base al progetto che sarà presentato e che dovrà essere autorizzato da ADR.
- 6) Si conferma che potrà essere utilizzato il gres a pavimento.
- 7) Si conferma che la rete sprinkler sarà a carico della Società Aggiudicataria.
- 8) Come indicato a pagina 5 della lettera di invito, l’area di stoccaggio subconcessa è di circa 30mq, sita a quota 2.00 presso l’area di imbarchi A1-A10.
Di seguito lo stralcio planimetrico con evidenza dell’area:



- 9) L'eventuale implementazione di impianti di condizionamento dovrà essere progettata e realizzata direttamente dalla Società Aggiudicataria, e sarà a cura e spese della stessa. Si specifica, inoltre, che la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di proprietà della Società Aggiudicataria sarà a carico della stessa.
- 10) Si conferma che dovrà essere prevista una cesata di cantiere, la quale sarà a carico della Società Aggiudicataria.
- 11) Un team dedicato della società ADR fornirà supporto per la modellazione BIM.
- 12) Si conferma che la Unit oggetto di selezione sarà consegnata alla Società Aggiudicataria in uno stato rustico, cioè privo di impianti e pavimentazione. Si specifica inoltre che la quota di consegna sarà a -2 cm rispetto alla quota del pavimento aeroportuale.
- 13) L'area logistica di supporto al punto vendita è un'area attualmente esistente ed in utilizzo. Pertanto, l'area logistica diviene immediatamente pronta all'utilizzo da parte della Società Aggiudicataria nel momento in cui viene liberata dall'attuale società occupante.
- 14) Si conferma che la consegna del locale oggetto di selezione avverrà con tutte le strutture protette al fuoco. In merito alle caratteristiche in termini di reazione al fuoco delle pareti che delimitano la Unit, si specifica che le pareti di separazione sono in classe di reazione al fuoco A1. La Società Aggiudicataria dovrà prevedere alla realizzazione di contropareti in classe BS1D0. Si specifica infine che il limite massimo del carico specifico di incendio è fissato in 550 MJ/MQ.
- 15) Si conferma che l'altezza del controsoffitto del retro-negozio o back office deve mantenere la stessa altezza minima di quello del punto vendita espressa in 3,60 mt. Sono ammesse altezze inferiori in caso di riabbassamenti architettonici ma comunque l'altezza non può scendere al di sotto di una soglia minima di 2,70 mt.
- 16) In riferimento alla scheda tecnica, si conferma che gli elementi rappresentati in pianta perpendicolarmente alla parete di fondo del negozio sono da intendersi come refuso.

- 17) Di seguito, viene rilasciato il disegno di dettaglio delle servitù di passaggio impiantistiche che vengono accennate nell'elaborato "Impianto Aeraulica".



- 18) Si conferma che la serranda a maglie larghe definita secondo le linee guida di ADR sarà a carico della Società Aggiudicataria.
- 19) Si conferma che l'area oggetto di subconcessione presenta un punto di collegamento all'impianto di rilevazione incendi. Si chiarisce che la progettazione e la realizzazione dell'impianto di rilevazione incendi sono a cura e spese della Società Aggiudicataria mentre i lavori di realizzazione dovranno essere necessariamente eseguiti da parte di imprese coordinate dalla società ADR.
- 20) Si conferma che il posizionamento del punto di scarico condensa viene indicato all'interno degli elaborati grafici.
- 21) Si conferma che sarà possibile eseguire tracce a pavimento esclusivamente per passare dei corrugati di minimo diametro.
- 22) Con riferimento al sistema "C-Data Gate", ADR fornirà al Soggetto Aggiudicatario i documenti a supporto dell'implementazione del web service (specifiche tecniche, elenco delle Categorie Merceologiche ADR e ppt sul c-datagate - sia in italiano che in inglese). In particolare, la ppt sul c-datagate presenterà anche la piattaforma per la comunicazione dei dati settimanali provvisori.
- 23) La piattaforma "C-Data Gate" invia in maniera automatica delle e-mail di alert sia per i ws che per i dati provvisori in caso di anomalie, oltre alle e-mail di registrazione utente e shop con le relative credenziali. Gli alert per i check dei ws sono schedulati tutti i lunedì alle 7 utc. Per i dati provvisori, invece, tutti i martedì e i mercoledì alle 7 utc.
- 24) In riferimento al "codice attività" si precisa che ad ogni punto vendita presente in aeroporto viene assegnato un codice univoco di attività che viene modificato solo in casi peculiari: 1) sottoscrizione di una nuova convenzione; 2) modifica della superficie (mq) del punto vendita; 3) modifica delle insegne/retailer.

- 25) I campi "Categoria Merceologica ADR" e la "Categoria Royalty" sono obbligatori per l'implementazione del ws. Per il campo delle Categorie Merceologiche, il Soggetto Affidatario (con il supporto di ADR), deve mappare in fase di sviluppo tutti i prodotti in vendita associando le proprie categorie con le macrocategorie di ADR e aggiornarle se necessario.
Le Categorie Royalties sono stabilite dalla Convenzione di Subconcessione sottoscritta potendo subire delle variazioni nel corso della durata del contratto. La società ADR suggerisce di interrogare l'apposito servizio tramite api prima della trasmissione dei dati (cfr. specifiche tecniche).
- 26) In riferimento alla validazione dei dati da parte di ADR, tutti i dati non corretti trasmessi via ws vengono scartati da sistema. Il Retailer può verificare gli invii e gli scarti sempre tramite api (cfr. specifiche tecniche) e aggiornare i dati. Per i punti vendita in regime Duty Free è obbligatoria la lettura della carta d'imbarco. ADR, confrontando i dati ws con i dati ufficiali, in caso di discrepanze, potrà chiedere alla Subconcessionaria di avviare un'attività di verifica e correzione per ottimizzare il flusso.
- 27) Le regole doganali del regime fiscale Duty Free non consentono il pagamento anticipato online dei prodotti, è però possibile la prenotazione on line del prodotto ma la transazione del pagamento deve essere effettuata fisicamente all'interno del punto vendita poiché il prodotto deve uscire insieme al passeggero. Invece, qualora autorizzati dalla dogana a vendere ad operatori aeroportuali con tesserino ENAC, è possibile effettuare vendite on line (e-commerce), purché tutte le vendite che concorrono al fatturato del punto vendita siano trasmesse ad ADR ai fini del calcolo del corrispettivo variabile di cui all'art. 5 dello Schema di Convenzione di Subconcessione.
- 28) Le regole doganali del regime fiscale Duty Free prevedono di dover esporre il doppio prezzo, Duty Free e Duty Paid.
- 29) Con riferimento alla documentazione sui poteri giustificativi si conferma che sarà possibile utilizzare il certificato camerale fornito in fase di domanda di partecipazione, qualora lo stesso sia idoneo ad attestare l'iscrizione al competente Registro delle Imprese con indicazione di tutti i componenti, gli organi sociali e dei relativi poteri di rappresentanza.
- 30) La società ADR conferma la possibilità di presentare le dichiarazioni di **tutti i soggetti sottoposti alla verifica antimafia ai sensi dell'art. 85 del d.lgs. n. 159/2011** all'atto dell'eventuale aggiudicazione della Procedura, fatti salvi i termini di legge per l'eventuale sottoscrizione/efficacia della Convenzione (30 giorni dalla ricezione della documentazione da parte della Prefettura competente). Il concorrente potrà redigere detta dichiarazione utilizzando il fac-simile allegato all'Avviso pubblicato in data 17.05.2024 sul sito ADR.it.
- 31) Si conferma che dovrà essere presentata, **in formato cartaceo, originale** della garanzia autonoma a prima richiesta, conforme allo schema allegato alla lettera di invito (Allegato n. 7), di importo pari al corrispettivo "*una tantum*" di cui al paragrafo 3.4.1., punto 1, lett. c) della lettera di invito.
- 32) Così come espresso in lettera d'invito e conforme allo schema allegato alla lettera d'invito stessa (Allegato n. 3), si afferma che: *".....contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione di Subconcessione, l'Affidatario ... costituire e presentare, così come prescritto al par. 4.2.2., lett. (b), **garanzia autonoma a prima richiesta rilasciata da primaria banca iscritta all'albo delle Banche e dei Gruppi Bancari tenuto dalla Banca d'Italia, a favore di ADR, di importo pari al corrispettivo annuo minimo garantito offerto dal concorrente ai sensi del paragrafo 3.4.1., punto 1, lett. b).**"*
- 33) ADR conferma che ai sensi dell'art. 7 della Convenzione, la Subconcessionaria: *"è tenuta a consegnare ad ADR, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione di Subconcessione...originale di una garanzia autonoma a prima richiesta, rilasciata da primaria banca.... **in conformità al modello allegato sub n. 3 alla Lettera di Invito inerente alla Procedura**"*.

- 34) Si conferma che non sarà consentito di prevedere una royalty distinta per le vendite a passeggeri con destinazione Schengen, così come non sarà consentita una royalty distinta per le vendite al personale aeroportuale.
- 35) In riferimento all'area logistica, si conferma che il canone mq/mese sarà pari a euro 21,20 ai sensi dell'articolo 5 dello Schema di Convenzione di Subconcessione allegato alla lettera di invito.

Fiumicino, 31.07.2024

Aeroporti di Roma S.p.A.